

Ladenlokal mit Büroflächen am Kaiser-Wilhelm-Ring



Objekt: 6994#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	15,- € (m ²)

Angaben zur Immobilie

Ladenfläche	289 m ²
Verkaufsfläche	289 m ²
Kellerfläche	129 m ²
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	52.0
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	290.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1280.00

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das attraktive Büro- und Geschäftsgebäude mit Natursteinfassade verfügt über einen repräsentativen und neugestalteten Eingangsbereich und befindet sich in einer hervorragenden Lage am Kaiser-Wilhelm-Ring.

Die vakante Einheit hat ca. 432 m² Büro- und Ladenfläche und ca. 129 m² Sozial und Kellerfläche im UG. Eine interne Treppe verbindet den Sozialbereich im UG mit der Verkaufsfläche im EG und auch die Büros im 1.OG. Die Flächen werden in einen veredelten Rohbau zurückversetzt und für eine neue Vermietung vorbereitet. Stellplätze können in der öffentlichen Tiefgarage direkt vor dem Gebäude angemietet werden.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete Büro: 13,50 €/m² zzgl. MwSt.

Grundmiete Laden: 15,00 €/m² zzgl. MwSt.

Grundmiete Lager: 4,00 €/m² zzgl. MwSt.

Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

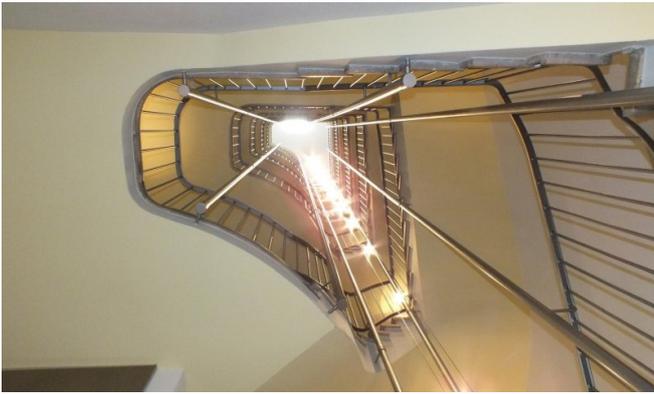
Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 13,50€/m² und 15,00€/m² und richtet sich nach der Art der Mietfläche.

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

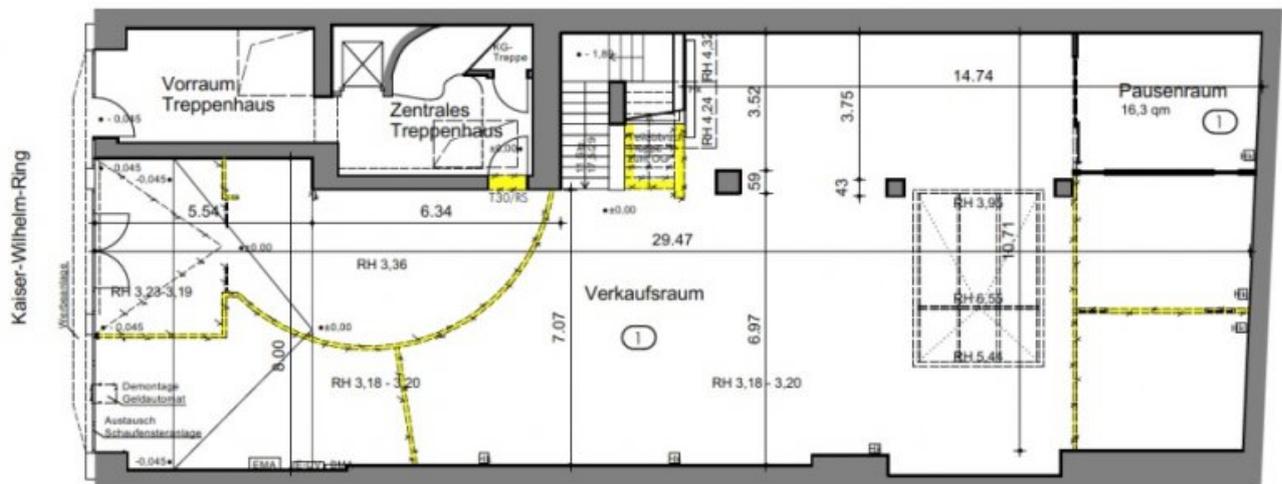
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.





Grundrissplan UG (Grundriss)

Grundriss Erdgeschoss



Grundrissplan EG (Grundriss)

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundrissplan OG (Grundriss)



Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996